



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 112.100 DATA 11/12/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos números **302** da porta e **306.956** da Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, TIPO H4-2BT, Bloco 52-B, integrante do Conjunto Habitacional "**SOLAR ORIXAS DA BAHIA**", situado à Estrada das Barreiras, em São Gonçalo do Retiro, no Subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, dois quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha, área de serviço e sanitário para empregada, com 52,95m² de área privativa, 58,82m² de área total construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,218% do terreno próprio e mais a fração ideal de 6,25% sob a área de projeção do edifício, área essa com 237,14m², sobre as áreas comuns, da área total com aproximadamente 47.916,00m², com seus limites e confrontações constantes na matrícula nº 22.159 do 2º Ofício de Imóveis desta Capital. **PROPRIETÁRIOS: ICARO MACEDO SANTANA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira Funcional nº 0507718828 CREA/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 021.850.095-59, residente e domiciliado em Cipó/BA. **REGISTRO ANTERIOR:** conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 22.159 do Registro Geral, do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Salvador, 11 de dezembro de 2015. A Oficial / O Suboficial - *[Assinatura]* Pasta 23/2015 doc. 183 - (Certidão do 2º Ofício de Imóveis desta Capital).

R-1-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 347911: Nos termos do instrumento particular datado de 23/10/2015, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64 alterada pela Lei nº 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, já qualificado, **VENDEU** a **WILSON BATISTA DE SOUSA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, tecnólogo, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 01746592631 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 938.781.765-20, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$150.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$30.000,00 com recursos próprios; e R\$120.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 11 de dezembro de 2015. A Oficial / O Suboficial - *[Assinatura]* DAJE nº 165201-Série-014-R\$620,50 - ITIV-R\$4.500,00- Avaliação: R\$150.000,00 Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 347911: Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienou à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei nº 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$120.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$150.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500, Nominal reduzida: 8,0465 ao ano, Efetiva reduzida: 8,3500 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.184,34; Prêmio de Seguros: R\$47,28; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.256,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2015; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula Décima Primeira. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 11 de dezembro de 2015. A Oficial / O Suboficial - *[Assinatura]* DAJE nº 165237-Série-014-R\$620,50. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-3/112.100 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 494.032:

Título formal: Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 10/07/2026, firmado em Florianópolis/SC. **Devedor-fiduciante:** WILSON BATISTA DE SOUSA JUNIOR, já qualificado. **Fundamento registral:** Alienação fiduciária R-2. **Consolidação da propriedade:** Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora. **CREDORA-FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **Valor da transação:** R\$ 165.127,64. **Tributação:** Imposto Sobre a Transmissão *inter vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 12/05/2026, no valor de R\$ 4.953,83, sobre a



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

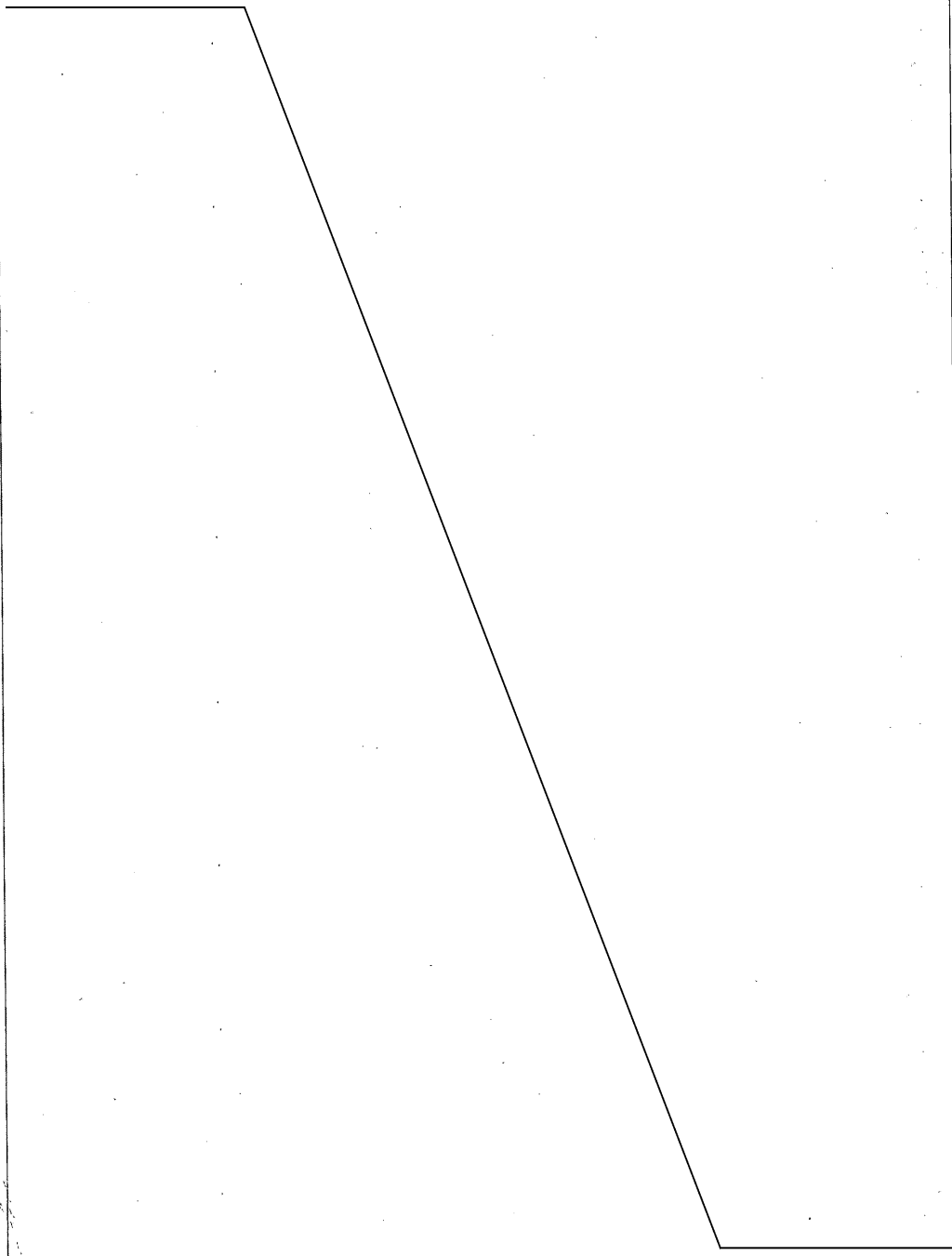
BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZ5NM-X9C82-T39E4-689QY>

015404.2.0112100-87

base de cálculo de R\$ 165.127,64 – Guia Fiscal nº 775547 Salvador, 30 de julho de 2026. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado-

ABRDA - Protocolo 494.032, Data 18/06/2026. DAJE nº 1569.002.630-38/ DAJE Complementar 1569.002.639296 - Emolumentos: R\$910,77; Trib. Justiça: R\$646,78; FECOM: R\$230,05; PGE: R\$36,20; Defensoria Públ.: R\$24,14; FMMPBA: R\$18,86; FEURB: R\$18,86; Total R\$1.885,86. ITTIV: R\$ 4.953,83, Avaliação: R\$ 165.127,64, Pago em 12/05/2026.





Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **112.100**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **Certifico finalmente**, que o último ato de registro/averbação é o R/Av.3. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 03 de agosto de 2026.

Protocolo nº 494.032

ABRDA. DAJE nº 1569.002.639303 - Emols R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52 - FEURB R\$1,19 - Total: R\$ R\$118,78. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1569AB7781402 Z167Q3TSRS Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZ5NM-X9C82-T39E4-689QY>